

Raadsvoorstel

**Zaaknummer: 2016-004707**

**Onderwerp**

Wvg Fokmast-Regte Heide

<b>Datum voorstel</b>	<b>Datum raadsvergadering</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>Ter inzage</b>
25-04-2017	11-07-2017	Kadastrale tekening Perceelslijst	

Aan de gemeenteraad,

**0. Samenvatting**

In het kader van de gebiedsontwikkeling Fokmast-Regte Heide wordt een aantal ontwikkelingen op het gebied van onder andere natuur, water en bedrijvigheid onderzocht en uitgewerkt. Om ervoor te zorgen dat deze gebiedsontwikkeling ook daadwerkelijk realiseerbaar is, dient een aantal gronden verworven te worden. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt ervoor gezorgd dat er eerst met de gemeente onderhandeld dient te worden.

**1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?**

Op 25 april 2017 hebben wij ingevolge artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een voorlopig voorkeursrecht op gemelde percelen gevestigd. Door het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen worden de eigenaren van de percelen, indien zij de percelen willen verkopen, verplicht eerst met de gemeente te onderhandelen. Hiermee voorkomt de gemeente dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden, zoals aankopen door derden welke mogelijk onnodig prijsopdrijving kunnen veroorzaken. Ook kan de gemeente haar regierol behouden bij het opstellen en realiseren van het uiteindelijke ruimtelijke plan.

Dit voorlopige voorkeursrecht vervalt echter van rechtswege drie maanden na de dagtekening van het besluit, tenzij binnen die termijn de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen.

Het besluit van de raad vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het besluit, tenzij voor dat tijdstip een opvolgend ruimtelijk plan (structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan) wordt vastgesteld.

**2. Wat willen we bereiken?**

In het kader van de gebiedsontwikkeling Fokmast-Regte Heide wordt een aantal ontwikkelingen op het gebied van onder andere natuur, water en bedrijvigheid onderzocht en uitgewerkt. We willen in ieder geval een toekomstbestendige oplossing bieden voor de puinsorteerinrichting/puinbreker alsmede de gemeentewerf welke beide gevestigd zijn aan de Fokmast. Verder willen we als gemeente in deze ontwikkeling de verplaatsing mogelijk maken van de manege, welke nu is gevestigd aan de entree van Tivoort. Ook willen we invulling geven aan een aantal natuur- en wateropgaven die in dit gebied spelen.

**Ambtelijke bijstand: J. Bolt**

**Zaaknummer 2016-004707**

Door deze ontwikkelingen als één integrale gebiedsopgave op te pakken, kunnen we al deze gewenste ontwikkelingen ten uitvoer brengen. Om ervoor te zorgen dat deze gebiedsontwikkeling ook daadwerkelijk realiseerbaar is, dient een aantal gronden verworven te worden.

De gebiedsontwikkeling omvat diverse ontwikkelingen in het gebied dat grofweg loopt van de Belgische grens tot aan de Fokmast en tussen de Turnhoutsebaan en de Regte Heide. Deze ontwikkeling is afhankelijk van diverse uit te werken zaken en diverse verordeningen en wetgevingen alsmede bereidheid van diverse partijen. Omdat het een complexe gebiedsontwikkeling is, wordt nauw samengewerkt met de provincie Noord-Brabant. Deze gebiedsontwikkeling is aangemerkt als proeftuin in het kader van het project "Aan de slag met de Omgevingswet". Dit houdt in dat we samenwerken met experts uit het Expertteam Versnellen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Dit levert ook de nodige publiciteit op. Hierdoor kan het zijn dat er diverse externe partijen ook interesse krijgen in dit project en dus ook wellicht in de gronden die nodig zijn voor deze gebiedsontwikkeling.

#### *Procedure Wvg en vervolgstappen*

De gemeente kan op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een voorkeursrecht vestigen op gronden waaraan in de toekomst een andere niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarbij het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Hieraan wordt voldaan omdat de huidige bestemming van de betreffende percelen gedeeltelijk Agrarisch gebied met Landschappelijk waarden en gedeeltelijk Agrarisch-Bedrijf is. Dit zal worden veranderd in bestemmingen gericht op natuur-, water-, bedrijfs- en daaraan gerelateerde doeleinden. Er is voor de herinrichting van dit gebied momenteel nog geen formeel ruimtelijk plan (bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie) in procedure gebracht.

Het besluit van de gemeenteraad c.q. het gemeentelijk voorkeursrecht geldt vervolgens voor een termijn van ten hoogste drie jaar. Gelijktijdig met dit besluit dient de gemeenteraad aan te geven of zij al dan niet een structuurvisie zal opstellen.

Binnen de genoemde termijn van drie jaar dient de gemeente een opvolgend ruimtelijk plan (bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie) vast te stellen. Hoelang het voorkeursrecht dan nog geldt is afhankelijk van het vastgestelde plan. Ingeval een structuurvisie is vastgesteld, geldt het aldus gevestigde voorkeursrecht voor een periode van drie jaar. In deze periode van drie jaar dient de gemeente een bestemmingsplan of inpassingsplan vast te stellen.

Indien een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld, geldt het voorkeursrecht 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan of inpassingsplan.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Nadat het voorkeursrecht gevestigd is, zal contact worden opgenomen met de eigenaren om tot aankoop over te gaan. Om de toegedachte bestemming te kunnen realiseren, zal binnen drie jaar een bestemmingsplan of inpassingsplan moeten worden vastgesteld. Het ligt niet voor de hand om daarvoor een structuurvisie op te stellen.

#### **4. Wat mag het kosten?**

Vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht heeft nog geen financiële gevolgen. De eigenaren zijn niet verplicht te verkopen. Mochten zij echter tot verkoop over willen gaan, dan dienen zij de percelen eerst aan de gemeente aan te bieden. In het onderhandelingstraject zal dan geprobeerd worden om tot overeenstemming over de prijs te komen.

#### **5. Communicatie en participatie / inspraak**

De bekendmaking wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Goirles Belang en voorts op de gebruikelijke wijze. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op de dag na de dag van publicatie van de bekendmaking in de Staatscourant, ofwel met ingang van 13 juli 2017.

Verder worden de eigenaren van en beperkt gerechtigden op de in het besluit betrokken perceel, na de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht, over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geïnformeerd door middel van een kennisgeving met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.

#### **6. Vervolgtraject besluitvorming**

##### *Zienswijzen*

Het ontwerp-voorstel aan de raad met de daarbij behorende stukken hebben voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is openbaar kennis gegeven via een publicatie in de Staatscourant en in het Goirles Belang, onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tot en met woensdag 24 mei. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

##### *Bezwaar en beroep*

De eigenaren en beperkt gerechtigden hebben de mogelijkheid tegen het raadsbesluit bezwaar te maken en aansluitend beroep in te stellen. Op grond van artikel 6 lid 3 Wvg worden bezwaarschriften, ingediend tegen het besluit van burgemeester en wethouders, thans geacht tegen het raadsbesluit gericht te zijn.

#### **7. Fatale beslisdatum**

Ons besluit van 25 april 2017 vervalt van rechtswege indien de raad het niet binnen drie maanden bestendigt. De laatste mogelijkheid voor de raad is dus op 11 juli 2017.

#### **8. Voorstel**

1. Op grond van artikel 5 Wvg een viertal percelen nabij de Fokmast in Goirle aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met datum 25-04-2017 en perceelslijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 24 april 2017, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest, zijnde de aanwijzing van 25 april 2017 ingevolge artikel 6 Wvg.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-4-2017

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 21-06-2017;

gelet op de Gemeentewet;

**besluit:**

Op grond van artikel 5 Wvg een viertal percelen nabij de Fokmast in Goirle aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met datum 25-04-2017 en perceelslijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 24 april 2017, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest, zijnde de aanwijzing van 25 april 2017 ingevolge artikel 6 Wvg.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 11-07-2017.

, de voorzitter

, de griffier